

Residencial en Churriana de la Vega



Cimentación y Estructura

Estructura antisísmica de forjado bidireccional y losa continua de hormigón armado.

Albañilería



Cerramiento exterior formado por mortero enfoscado pintado sobre citara de ladrillo perforado (11.5 cm), embarrado interiormente con mortero de cemento, aislamiento con panel semirrígido de lana de roca de 80 mm de espesor y 70 kg/m³ de densidad, trasdosado con tabique de cartón-yeso formado por perfil de aluminio de 48 mm, aislamiento con lana de roca mineral de 40 mm de espesor y 15kg/m³ de densidad y terminado con doble placa de cartón-yeso de 12.5 mm pintada en color a definir.

Separación entre viviendas con fabrica de ladrillo hueco doble (9 cm) con trasdosado a cada cara de placa de cartón-yeso de 15 mm sobre perfiles de 48 mm con aislamiento de lana de vidrio de 40 mm y 15 kg/m³ de densidad.

La separación entre las distintas dependencias de una misma vivienda se resolverá con tabique de carton-yeso formado por placa de 15 mm de espesor y aislamiento de lana de vidrio de 60 mm y 15 kg/m³ de densidad sobre perfiles de 70mm. En los paramentos de cocinas y baños se utilizará placa de carton-yeso, resistente a la humedad.



Cubiertas y Terrazas

Serán del tipo terrazas transitables, formadas por solería cerámica, recibidas con mortero, capa de hormigón aligerado en formación de pendientes y aislamiento térmico con placa de poliestireno extruido de 10 cm de espesor, impermeabilización a base de doble lamina asfáltica tipo supermorter-plas de la casa Texsa o similar con una densidad mínima de 4 kg/cm².

Las cubiertas de planta ático serán no transitables y acabadas en gravilla.

Las zonas comunes de la urbanización se resolverán con solería cerámica antideslizante, especial para exteriores, recibidas con mortero, césped artificial y albero en las zonas indicadas en la documentación gráfica. Capa de hormigón aligerado, capa de mortero de regularización y barrera de vapor e impermeabilización de lámina asfáltica tipo supermorter-plas de la casa Texsa o similar con una densidad mínima de 4 kg/cm².



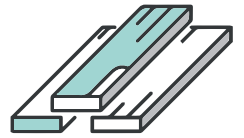
Revestimientos

Las fachadas irán terminadas en mortero de cemento enfoscado y pintado con pintura pétreo así como en zonas comunes de escaleras, ascensor y galerías de acceso. Las paredes interiores con acabado en pintura plástica lisa en color a definir.

Los techos de las viviendas se resolverán con placas de pladur o escayola en las zonas de falso techo yeso acabado liso sobre el resto, acabado con pintura plástica lisa en color a definir.

La solería de las viviendas será de pavimento laminado sintético tipo AC4 de 7 mm. Los alfeizares de ventanas serán de material cerámico similar al de pasillos. La solería de baño será de gres de primera calidad en diseño y acabados a definir por la propiedad. Los alicatados de las cocinas serán en gres de primera calidad. Los alicatados en baños serán en material cerámico de primera calidad de diseño y acabados según ordenes de la Dirección Facultativa.

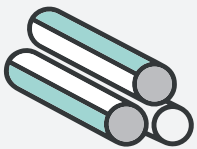
Carpintería de Madera



Puertas exteriores de acceso a las viviendas blindadas, con lamas de madera de 10 cm. de ancho colocadas en ambas caras en vertical en toda su extensión, pintadas o barnizadas en color a definir

Puertas interiores de las viviendas, en dormitorios y baños con lamas de madera de 10 cm. de ancho colocadas en ambas caras en vertical en toda su extensión, pintadas o barnizadas en color a definir.

Las manillas de las puertas interiores de acero inoxidable acabado natural o similar. Los armarios de obra con puertas de lamas de madera de 10 cm. de ancho colocadas en ambas caras en vertical en toda su extensión, pintadas o barnizadas en color a definir.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de PVC o aluminio con rotura de puente térmico en color a elegir por la Propiedad, con persianas de PVC color idéntico al de la carpintería en los huecos donde marca la documentación técnica, el acristalamiento de las mismas se proyecta con vidrio exterior de 6 mm. dos láminas de 4 mm, separado con cámara de aire de 16 mm. Y vidrio interior de 5 mm. tipo Climalit o similar.

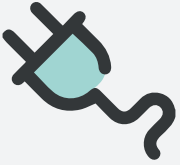
Las barandillas serán de hierro en varilla de 14/16 mm de espesor y pletinas 40.4 pintados con esmalte color a definir. La puerta exterior de acceso a la comunidad estará formada por hoja doble de garaje y peatonal ambas abatibles. La puerta de acceso a las cocheras será seccional vertical. En cada caso, con accionamiento automático.

Instalación de Fontanería y aparatos sanitarios

Se realizará según proyecto redactado por el Arquitecto. El agua caliente sanitaria se producirá mediante energía solar a base de placas colocadas sobre las cubiertas de los áticos y depósito acumulador con intercambiador individual en cada una de las viviendas.

Los sanitarios serán de color blanco modelo a definir. Encimera de madera acabada con pintura de protección al agua.



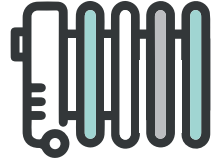


Instalación Eléctrica y Telecomunicaciones

Se instalará toma de televisión y teléfono en salón y dormitorio principal. La instalación consta de mecanismo de video portero.

Instalación de Calefacción

Se realizará según proyecto redactado por el Arquitecto en tubería monotubo multicapa de 20 y 16 mm con radiadores de elementos de aluminio de 60 cm de la marca Roca o similar. Producción de agua caliente mediante caldera mural a gas



Sótano

El sótano irá terminado en hormigón pulido en color a definir, asimismo los muros irán en hormigón visto acabados en pintura al temple, zócalo y línea de garaje en colores a elegir por la propiedad. El techo del sótano igualmente quedará terminado en pintura al temple.

Consta de plaza de garaje y trastero para cada una de las viviendas.

Urbanización

Se desarrollará según la documentación técnica. La piscina de planta de cubierta se ejecutará con hormigón gunitado e irá terminada en lámina de PVC color azul. El edificio consta de dos ascensores automáticos accesibles con capacidad para cuatro personas cada uno.

